

ZMLUVA

**o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme nebytových priestorov v platnom znení**

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Oravské Veselé

So sídlom: Oravské Veselé č. 374, 029 62 Oravské Veselé

Zastúpená: Ivanom Patronom, starostom obce

IČO: 00650498

DIČ: 2020573489

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.

Číslo účtu: 4003253001/5600

(ďalej v texte uvádzaný ako prenájomca)

a

Nájomca:

Záchranná zdravotná služba Bratislava

So sídlom : Antolská 11, P.O.Box 15, 850 07 Bratislava

Štátna príspevková organizácia zriadená MZ SR

Zastúpená MUDr. Borisom Moťovským, riaditeľom

IČO : 17 33 62 10

DIČ: 2020845827

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000287955/8180

(ďalej v texte uvádzaný ako nájomca)

II.

Predmet a účel zmluvy

Touto zmluvou prenecháva prenájomca nájomcovi za dohodnuté nájomné na dočasné užívanie nižšie špecifikovaných nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Obvodného zdravotného strediska v obci Oravské Veselé súpisné číslo 193, zapísané na Okresnom úrade Námestovo – katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1034, pre katastrálne územie Oravské Veselé, parc. číslo C - KN 1235 – zastavané plochy a nádvorie.

Predmetom zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa na adrese Obvodného zdravotného strediska Oravské Veselé súpisné číslo 193, pozostávajúce z miestnosti č. 1 - priamej podnikateľskej plochy o výmere 61,94 m², miestnosti č. 2 - vedľajšej podnikateľskej plochy o výmere 21,47 m², sociálneho zariadenia o výmere 7,32 m², a garáže o výmere 19,60 m². Prenajímateľ necháva do užívania nájomcovi aj interiérové vybavenie nebytových priestorov.

Prenajímateľ zároveň umožňuje nájomcovi užívať prístupové komunikácie prechádzajúce cez pozemky patriace prenajímateľovi a parkovacie plochy prináležiace k stavbe, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa a to v rozsahu nájomcovej prevádzkovej doby.

Vybavenie nebytového priestoru:

- Umývadlo 3 ks
- Splachovacie WC 1 ks
- Elektrické vykurovanie – elektrický kotol 1 ks a 8 ks radiátorov
- Kuchynská linka 1 ks
- Sprchovací kút 1 ks

Nebytové priestory, ktoré sú predmetom zmluvy sú plne vybavené v zmysle platnej legislatívy ako stanica záchrannej zdravotnej služby.

Účelom nájmu je prevádzkovanie ambulancie záchrannej zdravotnej služby v zmysle predmetu činnosti nájomcu stanoveného a určeného zriaďovacou listinou ako i rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR o vydaní povolenia na prevádzkovanie ambulancie ZZS. Zriaďovacia listina nájomcu ako i rozhodnutie MZ SR tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako aj jej prílohy.

III. Doba trvania

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie 6 rokov odo dňa platnosti tejto zmluvy, t.j. od **05.04.2014 do 04.04.2020**.

IV. Nájomné, poplatky za služby spojené s predmetom nájmu a spôsob ich platenia

Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili nájomné vo výške **1000,- € ročne (slovom jedentisíc eur)**. Predmetná suma nájmu je konečná, stála, s uvedením DPH.

Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorá pozostáva z:

- dodávky pitnej vody v sume **500,-€ ročne** s DPH (slovom päťsto euro)

Zmluvné strany sa dohodli, že elektrickú energiu si nájomca bude uhrádzať samostatne podľa skutočnej spotreby na základe samostatného merača elektrickej energie na odbernom mieste 3306373.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude na účet prenajímateľa uhrádzať nájomcom raz štvrťročne. Úhradu nájomného bude nájomca realizovať bankovým prevodom na účet prenajímateľa každý štvrťrok na základe prenajímateľom vecne a formálne správne vystavenej a nájomcovi riadne doručenej faktúry, s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom. Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť nájomcovi faktúru najneskôr 7 dní po ukončení jednotlivého kalendárneho štvrťroku a obratom ju odoslať nájomcovi.

V prípade omeškania platby s nájomným má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude hradiť nájomca na účet prenajímateľa raz ročne, na základe prenajímateľom vecne a formálne správne vystavenej a nájomcovi riadne doručenej faktúry, s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa :

- a) prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, prázdny a bez osôb oprávnených zdržovať sa v predmete zmluvy, najneskôr dňa 05.04.2014. O odovzdaní predmetu zmluvy sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami, obsahujúci opis stavu predmetu zmluvy, vrátane prípadných väd a termínu ich odstránenia prenajímateľom a stavu energií. Prenajímateľ je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu zmluvy a umožniť mu do neho nepretržitý prístup (t.j. 24 hodín každý deň).
- b) prenajímateľ je povinný udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jeho opravy a údržbu, s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby (pokiaľ náklady v jednotlivom prípade nepresiahnu 30,- €), ktoré je povinný na vlastné náklady zabezpečovať nájomca.
- c) prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať v platnosti počas celej doby trvania zmluvy majetkové poistenie predmetu zmluvy proti škodám zapríčineným živelnými pohromami (požiar, povodne a pod.). Na požiadanie nájomcu je povinný umožniť a zabezpečiť mu k nahliadnutiu poistnú zmluvu a doklady o zaplatení poistného. Škody na majetku nájomcu, ktoré nebudú kryté poistným plnením je povinný zaplatiť prenajímateľ. Hnuteľné veci v predmete zmluvy a na pozemku si poistí nájomca sám na vlastné náklady. V prípade, že tak neučiní, prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na hnuteľných veciach nájomcu.
- d) prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy len po predchádzajúcej dohode s nájomcom. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy na nevyhnutne potrebný čas aj bez dohody s nájomcom, je však povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi.
- e) prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o plánovaných stavebných resp. iných prácach, ktoré môžu ovplyvniť užívanie predmetu zmluvy, a to aspoň tri (3) mesiace pred ich plánovaným začatím, v prípade, že je táto lehota možná.
- f) prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená a ani žiadne iné práva tretích osôb, a nie je mu známe, že by boli vedené akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné konania, ani vydané vykonateľné rozhodnutia v súvislosti s predmetom nájmu alebo objektom, alebo, že by takéto konania hrozili. Súčasne prehlasuje, že nie je mu známa právna vada, ktorá by užívanie predmetu zmluvy obmedzovala alebo znemožňovala. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania, ktoré by počas trvania tejto zmluvy obmedzovalo alebo znemožňovalo užívanie predmetu nájmu nájomcom.

- g) ak by tretie osoby uplatňovali voči nájomcovi akúkoľvek pohľadávku alebo iné právo spojené s vlastníctvom predmetu zmluvy, vzniknuté počas trvania zmluvy, zaväzuje sa prenajímateľ, že zaplatí takúto pohľadávku alebo uspokojí iné právo a nájomcovi nahradí škodu tým vzniknutú. V prípade, ak bude prenajímateľ považovať pohľadávku tretích osôb za neoprávnenú, je povinný uplatniť voči tejto námietke všetky zákonné námietky, alebo iniciovať súdny spor, predmetom ktorého bude určenie neplatnosti resp. neexistencie pohľadávky tretích osôb.
- h) prenajímateľ je povinný na svoje náklady zabezpečiť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany vybavenie predmetu nájmu hasiacimi prístrojmi, zabezpečovať revízie hasiacich prístrojov a hydrantov, zabezpečiť vypracovanie evakuačného plánu a označenie únikov smeru v predmete zmluvy a vypracovanie požiarnych poplachových smerníc (ohlasovňa požiaru a požiarnu knihu). Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, resp. určiť požiarnu hliadku z radov svojich zamestnancov a zabezpečiť jej zaškolenie, a to v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany.

2. Práva a povinnosti nájomcu :

- a) nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na predmete zmluvy, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v predmete zmluvy.
- b) nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, a umožniť mu vykonanie všetkých potrebných prác. Pokiaľ prenajímateľ v primeranej lehote po oznámení potrebné práce nevykoná, nájomca je oprávnený ich vykonať sám alebo zabezpečiť ich vykonanie na náklady prenajímateľa.
- c) pokiaľ v dôsledku vzniknutých väd bude užívanie predmetu zmluvy zo strany nájomcu vylúčené, nájomca nie je povinný platiť nájomné a to za každý deň od oznámenia potreby opráv alebo údržby až do vykonania potrebných prác. Pokiaľ uvedená nemožnosť užívať predmet zmluvy bude viac ako 15 dní, považuje sa uvedené za hrubé porušenie povinnosti prenajímateľa.
- d) nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- e) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- f) nájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť na predmete zmluvy svoje reklamné označenie (tabuľu).
- g) interiérové úpravy predmetu zmluvy, ktoré nevyžadujú stavebné povolenia alebo ohlasovaciu povinnosť v zmysle platných zákonov, je oprávnený nájomca si vykonať sám a na vlastné náklady. O týchto úpravách je povinný nájomca prenajímateľa vopred informovať. Predmetné úpravy predmetu zmluvy si nájomca môže viesť vo svojom účtovníctve a odpisovať ich.
- h) nájomca je povinný dodržiavať všeobecné a všetky v predmete zmluvy platné bezpečnostné, protipožiarne a majetkové predpisy.
- i) nájomca je povinný po skončení trvania zmluvy odovzdať predmet zmluvy prenajímateľovi čistý, uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii a podpísať Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi.

VI. Ukončenie zmluvy

Táto zmluva sa ukončí uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená.

Táto zmluva sa môže ukončiť dohodou oboch zmluvných strán aj pred uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená.

Túto zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená. Inštitút preberania zásielok sa spravuje ustanoveniami Občianskeho súdneho poriadku.

VII. Záverečné ustanovenia

Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka.

Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými zmenami alebo dodatkami na základe odsúhlasenia zmluvnými stranami, podpísanými štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.

Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z podnájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou.

Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom rovnocennom vyhotovení.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú námietky proti forme a obsahu tejto zmluvy, uzatvárajú ju riadne, zodpovedne, určito, jasne a slobodne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v tiesni, nie v omyle, pod tlakom, na znak čoho ju zástupcovia oboch zmluvných strán podpísali.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, vedenom pri Úrade vlády SR.

V Bratislave, dňa

V Oravskom Veselom, dňa

Za nájomcu :

Za prenajímateľa :

.....
MUDr. Boris Moťovský, riaditeľ

.....
Ivan Patron, starosta obce